

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	22.11.2022
--------------------	-----------------------------------------	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	06.12.2022	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Alt Zeschdorf“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Alt Zeschdorf“ für den räumlichen Geltungsbereich:

Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 1,

Flurstücke: 174, 175, 176, 177, 178, 179, 186, 194, 195, 202, 203, 204, 205, 206, 220, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 666, 699 mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen aufzustellen.

1. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger wpd Solar GmbH mit Sitz in Stephanitorsbollwerk 3 in 28217 Bremen hat mit Schreiben vom 18.11.2022 einen Antrag über die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Alt Zeschdorf gestellt. Die Grundstücke sollen über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen – Photovoltaikanlage“ entwickelt werden. Es ist geplant Freiflächen Solaranlagen mit einer Größe von ca. 200 ha zu errichten.

Für das Plangebiet, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Alt Zeschdorf“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame

Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik (SO) lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung von Sondergebieten (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu ermöglichen und zu sichern.

Die Gemeinde Zeschdorf schließt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Alt Zeschdorf“ einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit umfasst.


Unterschrift Amtsdirektor


Fachamt

Anlagen:
Übersichtskarte

räumlicher Geltungsbereich für die PV-Freiflächenanlagen in Alt Zeschdorf

